

Speyer – Mitte

# Unmittelbar am Bachlauf, Blick ins Grüne und voll ausgestattet

Property ID: 14130005-8

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

LIVING SPACE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## At a glance

Property ID	14130005-8	Rent price	On request
Living Space	ca. 65 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2013
Available from	01.02.2025	Condition of property	Renovated
Floor	1		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1970		

Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	223.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.01.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1925

Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## The property



Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## The property



Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## The property



Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## A first impression

Das Apartment befindet sich in einer ruhigen Lage mit hohem Erholungswert. Im Jahr 2013 saniert erwarten Sie moderne Materialien und eine zeitgemäße Raumaufteilung, ein geräumiger Wohnbereich mit offener Wohnküche und Zugang zum Balkon, sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Auf Wunsch werden Handtücher und Bettwäsche gestellt, die Küche ist vollständig eingerichtet, Kaffeemaschine, Toaster und Mikrowelle sind selbstverständlich vorhanden. Im Untergeschoss besteht eine Wasch- und Trockenmöglichkeit. Eine regelmäßige Reinigung des Apartments kann vereinbart werden, bei Auszug fallen einmalig Kosten in Höhe von 100 Euro für eine Endreinigung an. In der pauschalen, monatlichen Miete und in den einmaligen Kosten der Endreinigung ist eine MwSt. von 7% enthalten.

Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## All about the location

Idyllisch gelegen mit Bachlauf, direkt am Nonnenbach und in grünem Umfeld von Speyer. Das Zentrum erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten, der Hauptbahnhof ist ca. 5 Gehminuten entfernt.

Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 223.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)